

# Büroflächen in 53757 Sankt Augustin



001

Rathausallee 10  
53757 Sankt Augustin  
Deutschland

---

## Daten im Überblick

Einheitennummer	001
Kategorie	Miete – Büro/Praxis
Unterkategorie	Bürohaus
Baujahr ca.	1991
Objektzustand	nach Vereinbarung
Qualität der Ausstattung	Normal
Verfügbar ab	01.01.2025
Stellplatz-Preis	30 €
Kaltmiete	9,50 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	4,50 €
Provision	siehe Provisionshinweis

---

Provisionshinweis	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Bei Verträgen mit einer Laufzeit von weniger als 5 Jahren beträgt die Provision 2,0 Nettomonatsmieten zzgl. ges. MWSt.</li> <li>•Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 5 Jahren beträgt die Provision 3,0 Nettomonatsmieten zzgl. ges. MWSt.</li> <li>•Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 10 Jahren beträgt die Provision 4,0 Nettomonatsmieten zzgl. ges. MWSt.</li> </ul> <p>Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Dabei genügt die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Weicht der Hauptvertrag von den ursprünglich angebotenen Bedingungen ab, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht, sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.</p>
-------------------	--

Etagenzahl	6
Gesamtfläche ca.	8.500 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche ca.	6.000 m <sup>2</sup>
Keller	Ja
Personenaufzug	Ja
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieausweis: Ausstellungsdatum	25.7.23

---

Energieausweis: gültig bis	24.7.33
Energiekennwert Strom	33,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energiekennwert Wärme	98,9 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas

---

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	10 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	10 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	25 Min.

---

## Provisionshinweis

- Bei Verträgen mit einer Laufzeit von weniger als 5 Jahren beträgt die Provision 2,0 Nettomonatsmieten zzgl. ges. MWSt.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 5 Jahren beträgt die Provision 3,0 Nettomonatsmieten zzgl. ges. MWSt.
- Bei Verträgen mit einer Laufzeit ab 10 Jahren beträgt die Provision 4,0 Nettomonatsmieten zzgl. ges. MWSt.

Unser Provisionsanspruch entsteht, sobald aufgrund unseres Nachweises oder Vermittlung ein Hauptvertrag bezüglich des von uns benannten Objektes zustande gekommen ist. Dabei genügt die Mitursächlichkeit unserer Tätigkeit. Weicht der Hauptvertrag von den ursprünglich angebotenen Bedingungen ab, so berührt dies unseren Provisionsanspruch nicht,

sofern das zustande gekommene Geschäft mit dem von uns angebotenen Geschäft wirtschaftlich identisch ist oder in seinem wirtschaftlichen Erfolg nur unwesentlich von dem angebotenen Geschäft abweicht.

## Beschreibung

Das Objekt weist derzeit ausschließlich eine Büronutzung ( teilweise mit Publikumsverkehr ) auf.

Architektonisch ist die Liegenschaft in ein Turm- & Kammgebäude unterteilt, welche im Inneren miteinander verbunden sind.

Die Bauteile verfügen über eine eigene Aufzugsanlage.

Die hauseigene Tiefgarage mit direktem Zugang zu den Mietflächen verfügt über ausreichend Stellplätze.

## Lage

Die Stadt Sankt Augustin ist mit ca. 59.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Rhein-Sieg-Kreis.

Gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr, schnell erreichbare Autobahnanbindungen, die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn machen Sankt Augustin zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbestandort.

Auch die Nähe zu den Rheinmetropolen Köln, Düsseldorf und Bonn gehört zu den Standortvorteilen der Stadt Sankt Augustin.

Entfernungen:

Bonn – Zentrum ca. 15 km

Köln – Zentrum ca. 30 km

Flughafen Köln/Bonn ca. 19 km

Düsseldorf – Zentrum ca. 70 km

Autobahnanschlüsse:

A 3 (Köln-Frankfurt)

A 59 (Bonn-Köln)

A 560 (Verbindung A 59 – A 3)

Stadtbahn:

ca. 200 m vom Objekt entfernt

Geschäfte des täglichen Bedarfs:

Einkaufszentrum in fußläufiger Entfernung



Flur Bürofläche Beispiel



Konferenzraum Beispiel



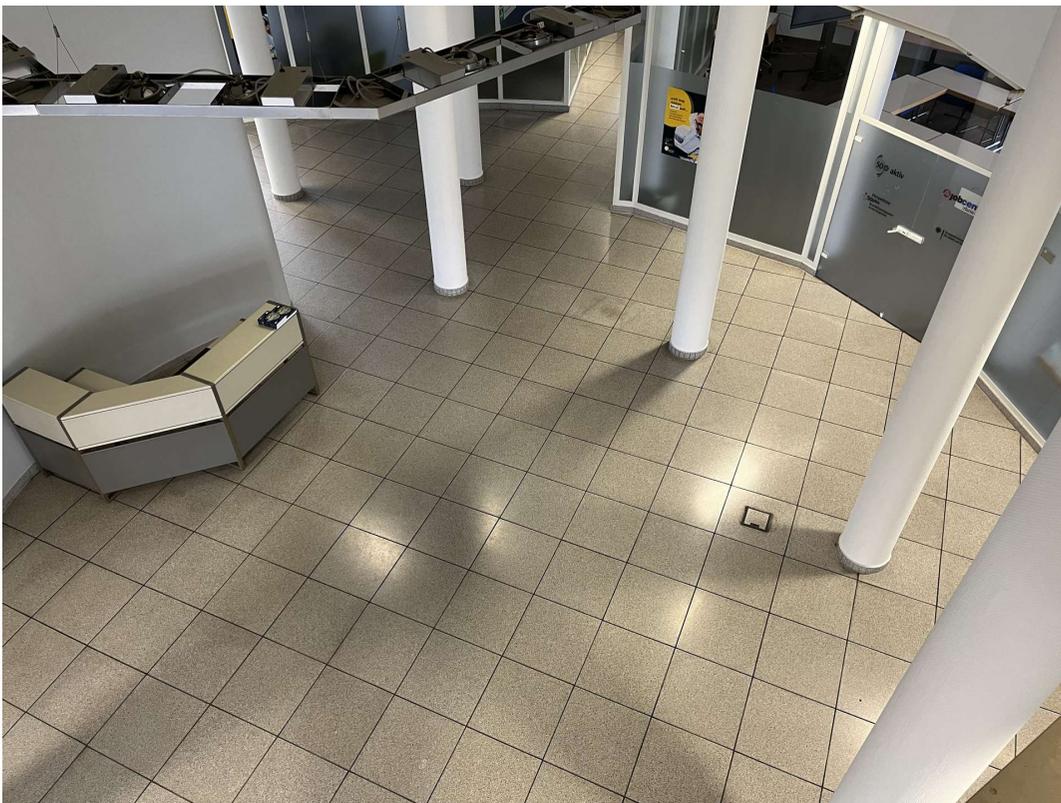
WC Beispiel



Büro Beispiel



Büro Beispiel



Haupteingang



Büro Beispiel

**Ihr Ansprechpartner**

Chris Fuhrmann

HausVorteil Service GmbH

Ballindamm 15

20095 Hamburg

Mobil: 01751979160

Homepage: [www.maklerservice-hausvorteil.de](http://www.maklerservice-hausvorteil.de)

E-Mail: [chris.fuhrmann@hausvorteil.de](mailto:chris.fuhrmann@hausvorteil.de)